

## ELŐTERJESZTÉS

### bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

#### Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján:

*„4. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság*

*4.2. Dönt átruházott hatáskörben*

*4.2.1. nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában,*

*4.2.6. bérlőtársi jogviszony engedélyezéséről,”*

**1. A sátoraljaújhelyi 1281/A/13 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése**

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1281/A/13 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 1. szám alatti 256 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni turizmus, vendéglátás, sport-rekreáció, valamint a város életéből hiányzó kereskedelmi tevékenység folytatása céljából 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó induló licitáron 5 év határozott időtartamra.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
..../2025. (....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – turizmus, vendéglátás, sport-rekreáció, valamint a város életéből hiányzó kereskedelmi tevékenység folytatása céljából – **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 1281/A/13 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 1. szám alatti, 256 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 5 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

Kijelölt bérlő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

**2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjével járó költségek a bérleti díjba történő beszámítása**

Tényállás:

Namesnyik Betti 2024. szeptember 15. napjától 2027. szeptember 14. napjáig bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti 24 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget. Az ingatlan leltárában található központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 370.000,- Ft összegben kérte az előzetes hozzájárulást, melyhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 204/2024. (XI.26.) határozatával hozzájárult.

A Bérelő a központi berendezési tárgy telepítésének 370.000,- Ft összegű, számlával igazolt költségének a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Szakmai javaslat:

A bérelő a berendezési tárgy telepítését elvégezte, a bérleti időszak alatt tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a 370.000,- Ft összegű számlával igazolt költségét 10 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 36.000,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 10.000,- Ft összegben a bérleti díjba beszámítani.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2025. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/14 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló ingatlan központi berendezési tárgy telepítésének számlával igazolt 370.000,- Ft összegű költségének Namesnyik Betti bérelő részére, 10 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 36.000,- Ft összegben –, továbbá a fennmaradó egy hónapban 10.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

**3. A sátoraljaújhelyi 2886/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése**

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2886/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti 32 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

## Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni szárazépítési rendszerek, külső homlokzati szigetelő anyagok, hidegburkolatok valamint zsákos anyagok raktározása céljából 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó induló licitáron 5 év határozott időtartamra.

*A tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.*

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1475/2025

2025.01.16

#### SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 2886/A/25 helyrajzi szám

társasház különlap

|   |               |                           |               |                 |
|---|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| 3980 SÁTORALJAÚJHELY Petőfi Sándor utca 2. ajtó:11.   |               |                           |               |                 |
| <b>I. RÉSZ</b>  |               |                           |               |                 |
| 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:   |               |                           |               |                 |
| megnevezés  | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
| üzlethelyiség   | 32            | 0 0                       | 168/10000     | önkormányzati   |
| Bejegyző határozat: 44349/1997.11.03  |               |                           |               |                 |
| 2. bejegyző határozat: 37003/1994.09.22   |               |                           |               |                 |
| Társasház   |               |                           |               |                 |
| Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.   |               |                           |               |                 |
| <b>II. RÉSZ</b>   |               |                           |               |                 |
| 1. tulajdoni hányad: 1/1  |               |                           |               |                 |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 37003/1994.09.22  |               |                           |               |                 |
| jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32676/1992.04.10   |               |                           |               |                 |
| jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 37003/1994.09.22   |               |                           |               |                 |
| jogállás: tulajdonos  |               |                           |               |                 |
| név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  |               |                           |               |                 |
| cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.  |               |                           |               |                 |
| <b>III. RÉSZ</b>  |               |                           |               |                 |
| NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST  |               |                           |               |                 |
| Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható. |               |                           |               |                 |
| <b>TULAJDONILAP VÉGE</b>  |               |                           |               |                 |

## Határozati javaslat:

### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság ..../2025. (....) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – szárazépítési rendszerek, külső homlokzati szigetelő anyagok, hidegburkolatok, valamint zsákos anyagok raktározása céljából – **liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 2886/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti, 32 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 5 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Kijelölt bérlő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

#### **4. Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 3. szám alatti ingatlan tekintetében**

##### Tényállás:

Pozsgai Helga egyéni vállalkozó (továbbiakban: Bérő) bérlő a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 3. szám alatti 120 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Bérő az ingatlant pizzéria üzemeltetése céljából vette bérbe, ahol helyben dagasztott, hosszú érlelési idejű pizzákat szeretnének készíteni, lehetőség szerint helyi őstermelők által előállított termékek felhasználásával.

A Bérő által folytatni kívánt tevékenységhez a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal előírásai szerint az ingatlanban jelentős átalakításokra van szükség.

A fejlesztés keretében értéknövelő felújítások – konyha járólappal történő leburkolása, mosdóhelyiség áthelyezése, kirakatüveg cseréje, – 2.050.000,-Ft összegben, valamint a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások – háromfázisú elektromos rendszer, zöldség- és húselőkészítő, valamint cukrászkonyha kialakítása, illetve a vendégtér teljes átalakítása – 7.800.000,- Ft összegben valósul meg, amely összesen 9.850.000,- Ft.

A felújítási munkálatok megkezdéséhez kéri a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulását.

A korszerűsítés keretében megvalósuló értéknövelő felújítások költségét 2.050.000,-Ft összegben tervezi beszámítani a bérleti díjba.

##### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérelt ingatlan berendezési tárgyainak felújításához, cseréjéhez, pótlásához, javításához a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges, ezért a bérő kéri a Bizottság előzetes hozzájárulását a bérelt ingatlan tekintetében.

Sátoraljaújhely, 2025. január 20.

dr. Terdik Sándor s.k.,  
jegyző

##### Határozati javaslat:

#### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága .../2025. (...) határozata bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1285/4/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 3. szám alatti 120 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, Pozsgai Helga egyéni vállalkozó által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.